



Amexol/HCL 55 nr. 149/
24.07.2019
Prevedute sediu
Alexandru Teodorescu Lazaru

Ca urmare a cererii adresate de _____ cu domiciliul/sediul în _____ București,
înregistrată sub nr. 33832/25.04.2019 și completată cu nr. 45198/06.06.2019, nr. R 4407/16.07.2019, nr. R 5209/17.07.2017, în
conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 10/R 5523/18.07.2019

pentru

P.U.D. – DRUMUL FUNIGEILOR nr. 51-59 lot 1/1/1
Construire imobil locuințe colective P+2E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2976,00mp din acte, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 232749, eliberat în 15.04.2019, din care 169,00mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public, în vederea supralărgirii profilelor stradale, iar 2807,00mp reprezintă teren constructibil, conform Procesului verbal de pichetare topografică.

INIȚIATOR: 1

PROIECTANT: S.C. CONCELP IMPEX S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Răzvan Mihăiță V. Lazăr (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și este delimitată astfel: N – drum de acces; V – Drumul Funigeilor; S – Drumul Funigeilor nr. 61-65; E – Drumul Funigeilor nr. 51-59 lot 2, Drumul Ghindari nr. 126.

PREVEDERI R.L.U. - P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- **U.T.R.:** Conform RLU aferent PUG – MB, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "L1c" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavele neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Regim de construire:** continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat).
- **Funcțiuni predominante:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** POT_{max}=45%, CUT_{max} (pt. P+2)= 1.3; H_{max} = P+2(10m); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ariei desfășurate cu maxim 0.6 din aria construită.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5.0 m, pentru a permite în viitor parcare a celei de-a doua mașini în fața garajului și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față, fără riscul deteriorării gardurilor și trotuarelor de protecție ale clădirilor;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 m.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – la limita de proprietate și respectiv max. 11.4m; stânga (drum de acces) – 5m de la viitorul aliniament.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 10.3m.
Construcția se va amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizate spre neschimbare.
- **Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor se vor face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal și accesul auto se vor realiza din str. Drumul Funigeilor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 3294/28.03.2019.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și de ilustrare volumetrică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 8 / 16.07.2019, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul Aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului Aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

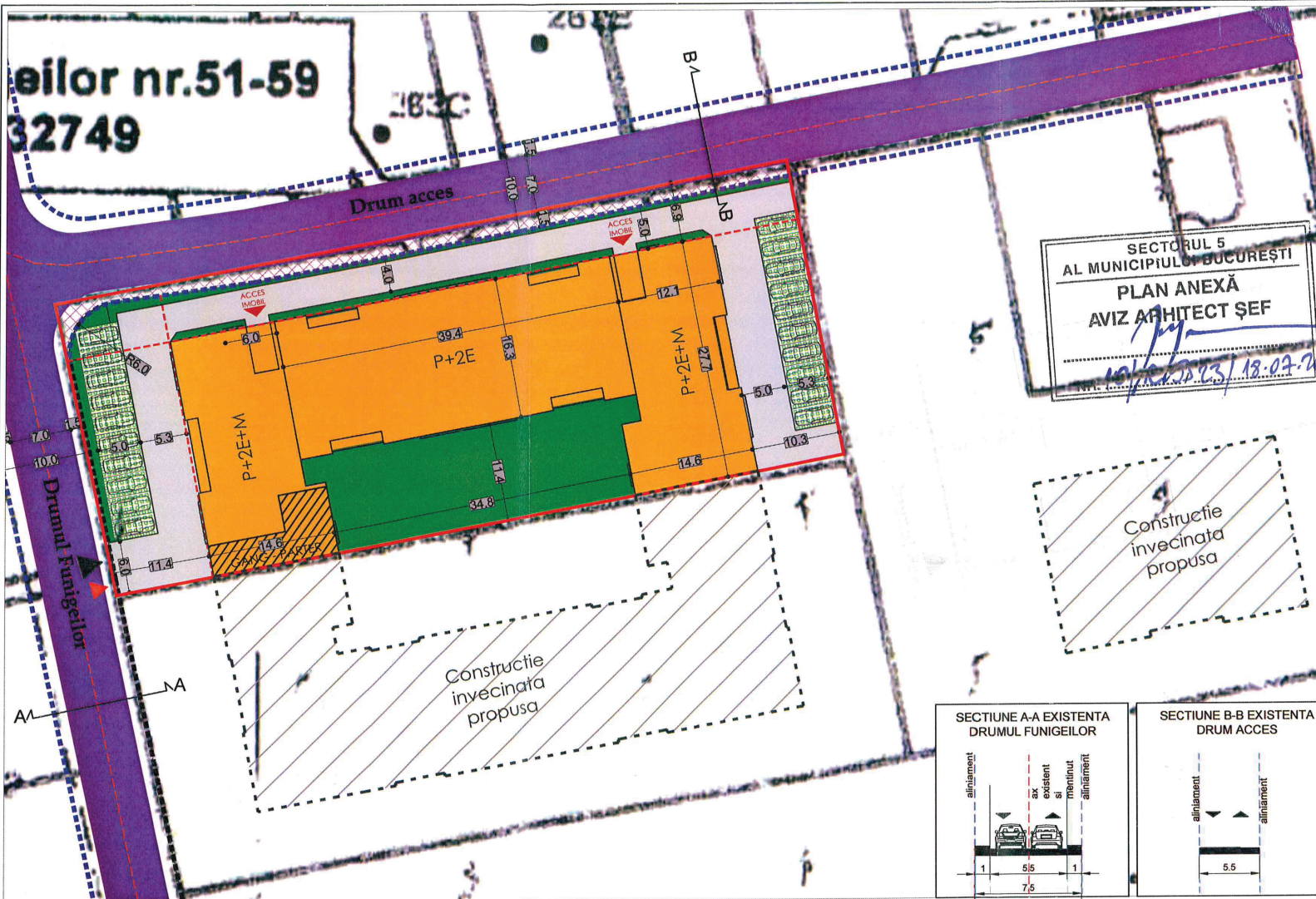
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1933-F/03.12.2018 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Întocmit:
arh. Irina Popescu

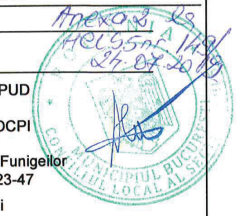


PUD DRUMUL FUNIGEILOR, NR. 51-59, LOT 1/1/1, SECTOR 5, BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

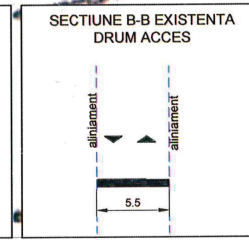
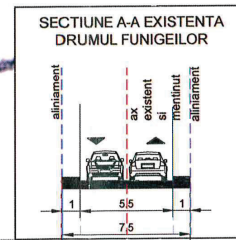
LEGENDA

- Limite**
- Limita imobil ce a generat PUD
 - Limite parcele cadastrale OCPI
 - - - Aliniament propus Drumul Funigelor cf. P.U.Z Drumul Funigelor 23-47
 - - - Aliniere propusa constructii
- Funcțiuni si utilizarea terenului**
- Constructie propusa - Locuinte colective P+2E+M
 - Retragere etaj superior
 - Circulatii de incinta auto si pietonale
 - Spatii verzi de incinta
 - Dale inierbate - parcaje la sol
 - Suprafata teren rezervata extindere strada
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale - trotuare
 - ▲ Acces auto parcela
 - ▲ Acces pietonal parcela si imobil



BILANT TERITORIAL - SITUATIE PROPUȘA

UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
Suprafata construita	1250.97	42.04%
Suprafata terase	48.98	1.65%
Circulatii auto si pietonale	613.15	20.60%
Suprafata cedata domeniului public	170.10	5.71%
Spatiu verde la sol	595.20	20.00%
Dale inierbate	297.60	10.00%
TOTAL	2976.00	100,00



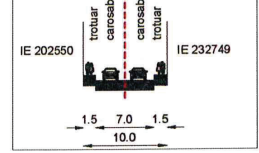
COORDONATE STEREO 70 TEREN STUDIAT

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
1	579853.308	323547.223	34.715
2	579859.858	323513.132	85.672
3	579775.721	323496.987	34.478
4	579768.545	323530.710	86.357
S(IE232749)=2975.51mp P=241.221m			

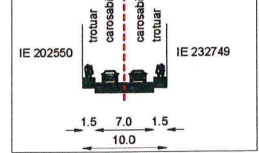
COORDONATE STEREO 70 SUPRAFATA AFECTATA DE EXTINDERE STRADA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
P5	579822.246	323539.135	28.086
P6	579849.776	323544.694	3.946
P4	579853.655	323545.418	1.838
P3	579853.308	323547.223	86.357
P7	579768.545	323530.710	34.478
P8	579775.721	323496.987	0.277
P9	579775.993	323497.039	1.693
P10	579775.644	323498.696	25.673
P11	579770.298	323523.806	4.914
PeArc=P12	579771.245	323528.489	4.914
P13	579775.313	323530.995	16.374
P14	579791.528	323533.270	31.273
S(mas)=169.11mp P=239.822m			

SECTIUNE A-A PROPUSA - DRUMUL FUNIGEILOR -



SECTIUNE B-B PROPUSA - DRUM ACCES -



POT propus = 44.12 %
CUT propus = 1.26

POT max admis = 45 %
CUT max admis P+2E = 1.3

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL :				BENEFICIAR: 1 DRUMUL FUNIGEILOR Nr. 51-59, LOT 1/1/1, SECTOR 5, BUCUREȘTI
S.C. CONCELP IMPEX S.R.L. ; J40 / 8848 / 1997				
Str. Frasinului nr. 15, sector 1 ; Contact : 0768.367.713				Pr. nr. 216/2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINATIA LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E+M
ȘEF PROIECT	Ing.Nicolae Cr.		1:500	
PROIECTAT	Urb.R. Lazar		Data 04.2019	
DESENAT	Urb.R. Lazar			REGLEMENTARI URBANISTICE -PROPUNERE-
				Plansa 04